



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 110 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trommedalsvegen 223
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bork Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 844 823	1 579 418
Sum inntekter		1 844 823	1 579 418
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	395 842	395 812
Annen driftskostnad	2	395 349	374 382
Sum kostnader		791 191	770 194
Driftsresultat		1 053 632	809 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	779
Sum finansinntekter		134	779
Annen rentekostnad	3	538 886	427 063
Annen finanskostnad			225
Sum finanskostnader		538 886	427 288
Netto finans		-538 752	-426 509
Ordinært resultat før skattekostnad		514 880	382 715
Skattekostnad på resultat	4	113 302	84 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		401 578	298 518
Årsresultat		401 578	298 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		401 578	298 518
Totalresultat		401 578	298 518
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	401 578	298 518
Sum overføringer og disponeringer		401 578	298 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 943 973	16 339 815
Sum varige driftsmidler		15 943 973	16 339 815
Sum anleggsmidler		15 943 973	16 339 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 478	58 995
Andre kortsiktige fordringer		8 559	
Sum fordringer		40 037	58 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 060	217 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 060	217 737
Sum omløpsmidler		360 098	276 731
SUM EIENDELER		16 304 070	16 616 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 509 458	1 107 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 509 458	1 107 880
Sum egenkapital		1 709 458	1 307 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	248 025	236 421
Sum avsetninger for forpliktelser		248 025	236 421
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 494 884	13 127 540
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 665 534	1 769 534
Sum annen langsiktig gjeld		14 160 418	14 897 074
Sum langsiktig gjeld		14 408 443	15 133 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 012
Betalbar skatt	4	101 698	65 465
Skyldig offentlige avgifter		58 471	61 694
Annen kortsiktig gjeld		26 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		186 169	175 171
Sum gjeld		14 594 612	15 308 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 304 070	16 616 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303586

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 110 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trommedalsvegen 223
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bork Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.02.2023



Organisasjonsnr: 918 110 569
TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1

15 943 973

16 339 815

Sum varige driftsmidler

15 943 973

16 339 815

Sum anleggsmidler

15 943 973

16 339 815

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

31 478

58 995

8 559

Sum fordringer

40 037

58 995

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

320 060

217 737

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

320 060

217 737

Sum omløpsmidler

360 098

276 731

SUM EIENDELER

16 304 070

16 616 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 509 458

1 107 880

Sum opptjent egenkapital

1 509 458

1 107 880

Sum egenkapital

1 709 458

1 307 880

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

248 025

236 421



Sum avsetninger for forpliktelser		248 025	236 421
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 494 884	13 127 540
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 665 534	1 769 534
Sum annen langsiktig gjeld		14 160 418	14 897 074
Sum langsiktig gjeld		14 408 443	15 133 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 012
Betalbar skatt	4	101 698	65 465
Skyldig offentlige avgifter		58 471	61 694
Annen kortsiktig gjeld		26 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		186 169	175 171
Sum gjeld		14 594 612	15 308 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 304 070	16 616 546



Organisasjonsnr: 918 110 569
TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Morten Mitchell
2023-01-27

 BankID Signing
Sindre Bork Solbakken
2023-01-27

 BankID Signing
May Kristin Haukenes Mitchell
2023-01-29

Årsregnskap | 2022

TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS

ORG.NR 918 110 569



Resultatregnskap

Trommedalsveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		<u>1 844 823</u>	<u>1 579 418</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 844 823</u>	<u>1 579 418</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	395 842	395 812
Annen driftskostnad	2	<u>395 349</u>	<u>374 382</u>
Sum driftskostnader		<u>791 191</u>	<u>770 194</u>
Driftsresultat		<u>1 053 632</u>	<u>809 224</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	779
Annen rentekostnad	3	538 886	427 063
Annen finanskostnad		0	225
Resultat av finansposter		<u>-538 752</u>	<u>-426 509</u>
Resultat før skattekostnad		514 880	382 715
Skattekostnad på resultat	4	<u>113 302</u>	<u>84 197</u>
Resultat		<u>401 578</u>	<u>298 518</u>
Årsresultat		<u>401 578</u>	<u>298 518</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	<u>401 578</u>	<u>298 518</u>
Sum overføringer		<u>401 578</u>	<u>298 518</u>



Balanse

Trommedalsveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>15 943 973</u>	<u>16 339 815</u>
Sum varige driftsmidler		<u>15 943 973</u>	<u>16 339 815</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 943 973</u>	<u>16 339 815</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		31 478	58 995
Andre kortsiktige fordringer		8 559	0
Sum fordringer		<u>40 037</u>	<u>58 995</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 060	217 737
Sum omløpsmidler		<u>360 098</u>	<u>276 731</u>
Sum eiendeler		<u>16 304 070</u>	<u>16 616 546</u>



Balanse

Trommedalsveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 509 458	1 107 880
Sum opptjent egenkapital		<u>1 509 458</u>	<u>1 107 880</u>
Sum egenkapital		<u>1 709 458</u>	<u>1 307 880</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	248 025	236 421
Sum avsetning for forpliktelser		<u>248 025</u>	<u>236 421</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 494 884	13 127 540
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 665 534	1 769 534
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 160 418</u>	<u>14 897 074</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 012
Betalbar skatt	4	101 698	65 465
Skyldig offentlige avgifter		58 471	61 694
Annen kortsiktig gjeld		26 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>186 169</u>	<u>175 171</u>
Sum gjeld		<u>14 594 612</u>	<u>15 308 666</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 304 070</u>	<u>16 616 546</u>

Skien, 27.01.2023
Styret i Trommedalsveien Eiendom AS

Sindre Bork Solbakken
styreleder

Morten Mitchell
styremedlem

May Kristin Haukenes Mitchell
styremedlem



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring av leieinntekter foretas ved levering, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Bygg	Fast tekn. installasjon	Andre anleggsmidler	Totalt
Ans.kost 01.01	3 275 984	10 109 179	4 283 944	394 500	18 063 607
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Ans.kost 31.12	3 275 984	10 109 179	4 283 944	394 500	18 063 607
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2022	0	898 484	1 142 400	78 750	2 119 634
Bokført verdi 31.12	3 275 984	9 210 695	3 141 544	315 750	15 943 973
Årets ordinære avskrivninger Økonomisk levetid	0	168 492 60 år	214 200 20 år	13 150 30 år	395 842

NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

NOTE 3 LANGSIKTIG GJELD

Selskapets aksjonærer har et langsiktig lån som etter avtale skal nedbetales over 15 år. Det er avtalt 5% rente.



Noter til årsregnskapet

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	101 698	65 465
Endring utsatt skatt	11 604	18 732
Netto skattekostnad	113 302	84 197

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	514 880	382 715
Permanente forskjeller	128	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 745	-85 148
Årets skattegrunnlag	462 263	297 567
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	101 698	65 465

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	1 127 388	1 074 643	-52 745
Netto midlertidige forskjeller	1 127 388	1 074 643	-52 745
Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)	248 025	236 421	-11 604

NOTE 5 EGENKAPITAL

Aksjekapitalen i Trommedalsveien Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 200 aksjer pålydende kr 1 000.

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01	200 000	1 107 880	1 307 880
Årets overskudd		401 578	401 578
Egenkapital 31.12	200 000	1 509 458	1 709 458



Noter til årsregnskapet

NOTE 6 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 494 884	13 127 540
SUM	12 494 884	13 127 540

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bygninger, tomt	15 943 973	16 339 815
SUM	15 943 973	16 339 815

Av selskapets totale gjeld forfaller kr 10 700 000 senere enn 5 år

NOTE 7 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Trommedalsveien Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 200 aksjer pålydende kr 1 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.22 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Mitchell Holding AS	100	50%	
Nye Investia AS	100	50%	

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i løpet av året.



EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i Trommedalsveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trommedalsveien Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd på NOK 401 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



EVJEN

REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Porsgrunn, 27. januar 2023

Evjen Revisjon AS



Haakon Evjen
statsautorisert revisor